

美国投资移民 (EB-5) 备忘录

张先正律师
Sam H. Chang, Esq

EB-5 是美国 90 年代针对海外投资移民所特别设立的签证类别，根据其政策，只要投资者满足在美国投资 100 万美金以上并创造 10 个就业机会的条件，便可获得两年有条件移民签证。此政策出台不久，美国政府对 EB-5 投资方案进行了修正，只要求申请人投资 50 万美金到“核心就业区域”，且即便仅创造间接就业机会也可获有条件绿卡。在申请 EB-5 移民的过程中需要注意哪些问题？美国华盛顿德高望重的移民事宜专家张先正律师将在本文中诚挚为您详解 EB-5。

Q1: 何为 EB-5?

美国在 1992 年启动了吸引投资移民的计划，而这一项法案本质上是“增加就业法案”，美国政府希望通过吸引国外资金，增加美国本土的工作职位，从而增加就业。实际上，在上世纪 80 年代，美国国会已经一再提出投资移民的议案，但每次都被许多持“道德正义”立场的议员投反对票而没能通过实行。这些人普遍对这一项法案抛出质疑，“难道美国的绿卡或公民身份，是能够以金钱交易的方式获得的吗？”没有议员愿意站在道德正义的对立面，因而此项法案屡屡未能通过。

这种状况一直持续到 1990 年初，当时美国经济不甚景气，聪明的议员们将法案名称修改为“增加就业机会法案”，才使得投资移民法案顺利通过。可见此法案设立、通过的初衷是为增益美国政府自身，而非投资者。

此法案对于投资者的要求十分简单明了，投资者有两种选择：

- 100 万美金投资，增加十个就业机会，可选择投资在美国任何地区；
- 50 万美金投资，增加十个就业机会，但投资地点须在高失业率区或在人口 2 万以下的乡村地区，即美国政府所规定的“核心就业域”(Regional Center)。

投资人只要符合 100 万美元或 50 万美元投资，并增加十个工作机会，就可先申请 I-526 表，取得两年有效的“有条件绿卡”。然后在两年到期前 90 天再申请 I-829 表，请求取消“条件绿卡”，改换成正式绿卡。

此项投资移民的法案的实行伊始并不受人青睐，几乎无人问津。因为投资所需资金庞大（100 万美金在 90 年代不是个小数目），而且又须增加十个就业机会（一般公司要一下子创造十个就业机会，也并非手到擒来之事）；如果选择较低的 50 万美金投资额度，又必须在高失业率的贫困地区或人口在 2 万以下的乡村地区。可见这项投资移民法案诞生之初便出师不利。

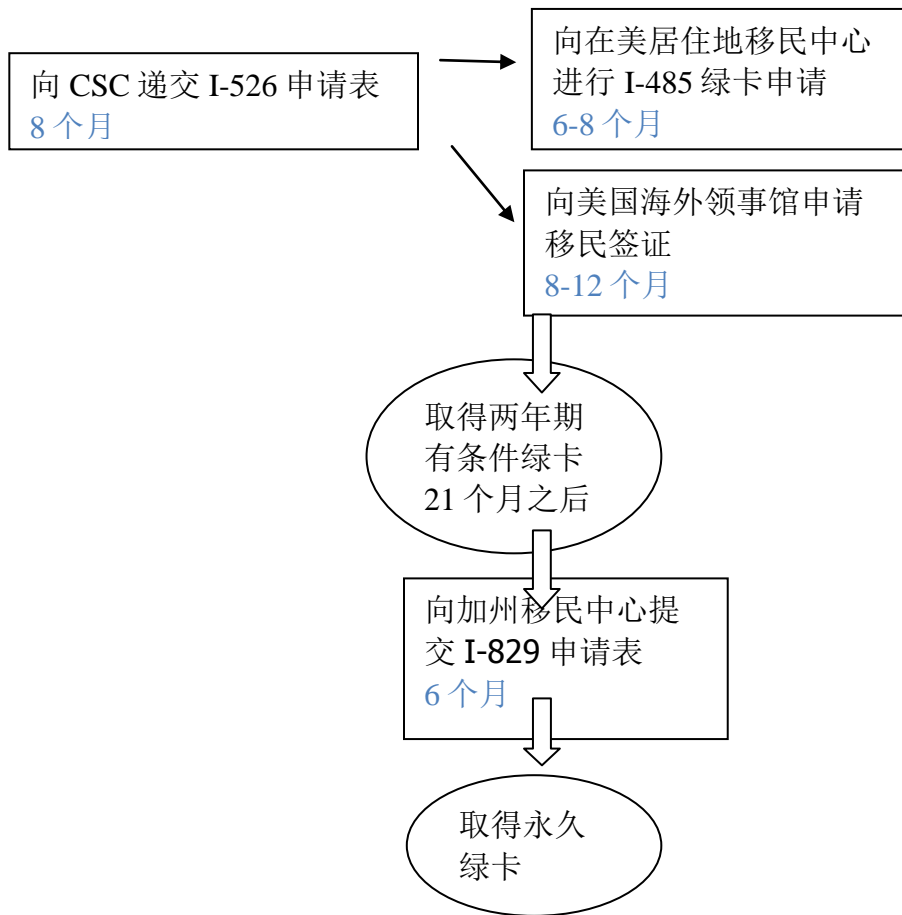
但当时曾有许多投资公司的掮客利用关系雇用退休移民局高官，并取得移民局高层的宽松移民法解释令，从而得以违规地吸收上千名 EB-5 的投资人。但此类行为在 1997 年被《华盛顿邮报》揭发并大力批评，经由美国移民局法制室的仔细研究，正式否定了宽松移民法解释令的合法性。这样便造成过去几年曾以该种方式投资取得的绿卡合法性被取消，投资者的绿卡也面临被撤销的厄运。

在 1992 年至 1997 年间的一批投资人中，尚有 900 多人因至今没有拿到正式绿卡，仍然在打官司。此次事件同时也造成自 1997 年起 EB-5 在美国寸步难行的窘况。深陷此事件而面临绿卡被撤销的投资人自身主要存在两大问题：其一，投资人实际上并没有完全投下 100 万美金的资金（美国掮客用无担保的借据方式，让投资人只投下 60 万美金或 70 万美金，冒名为 100 万美金之投资）；其二，投资计划无法确保法案所规定的十个新增加就业机会。这两个原因可谓造成一大批申请投资移民失败案例的祸首。

2002 年，美国移民局终于宣布承认接受 50 万美金的投资额度，但须投资在（Regional Center）核心就业区域，也因此解决了前述两大问题的第一项——资金问题。但“十个就业机会”的规定，仍然是想要移民美国人士制定投资计划及确定投资区域的需要慎重考虑的重要因素。

Q2: EB-5 申请手续复杂么？

投资人必须向加州移民中心（California Service Center）申请 I-526 表。目前加州移民中心大约须费时 8 个月来审理 I-526 表。如果投资人的 I-526 表被批准，则可以向其在美国的居住地移民中心进行 I-485 绿卡申请，这一过程仍约费时 6-8 个月；但若投资人在海外，则须向签证中心及美国在当地的领事馆办理移民签证，此过程约费时 8-12 个月。但至此，投资人所取得的绿卡是有条件绿卡，仅仅在两年内有效。在有条件绿卡两年有效期截止的前 90 天，投资人须再向加州移民中心申请 I-829 表，证明投资继续存在，仍然提供十个以上工作职位，加州移民中心约须 6 个月时间来审核此 I-829 申请，届时投资人才能拿到正式绿卡。因而一个投资人完成全部 EB-5 投资移民步骤需要大约 3-4 年时间，才能拿到正式美国绿卡，十分辛苦。



Q3: EB-5 申请过程中有何需要特别注意？

1. 资金的来源

在 EB-5 投资移民中，如何证明资金来源的合法性是至关重要的一环。美国政府对于黑金或毒品交易所得十分敏感。不愿意看到黑钱或毒品的钱流入美国。因此，如何证明资金的来源就成为很重要的课题。投资人欲证明其资金的合法性，需要提供过去五年的个人税单或公司税单、银行结汇水单、合法金额来往明细、买卖房地产或股票等金融交易的证明文书，以及遗产赠与证明等，以上所述均足以证明资金的合法来源。

2. 增加就业人数

若想要申请 EB-5 投资移民，投资人需提交一个周全的商业计划，确保他的投资计划可以创造十个就业机会，以及大约在何时可以开始雇用十个员工。需要注意的是，在 I-526 表批准后六个月内，投资人就应当开始实施雇佣。员工必须以全职工作（美国法律规定的每周 35 小时、二个半工可以算一个全工）为主。另外，核心就业区域也可以用间接增加就业人数的方式来满足“十个就业机会”的要求，但每个员工的工作期必须维持二年以上方可。投资人同时也应当注意到，投资移民法是以十个工作机会为单位，而不是以人数作为计算依据。并且，季节性、临时性及间歇性的工作不能算作投资计划能够增加的工作机会。

3. 多人投资

美国投资移民法案允许多人在一项投资计划中共同投资，但每一个投资移民申请人必须符合投资至少 50 万美金或 100 万美金的条件，每一个人也必须能平均独立增加至少 10 个就业机会的人数。譬如：一项投资计划中，若有十个投资人，那么必须确保创造出 100 个以上新的就业机会方能达成要求。

其实对于增加就业职位的要求是相当麻烦与苛刻的条件，因为一个公司只要为一个投资人办理一张绿卡，就至少须增加雇用 10 个员工，并负担这些员工的工资及税金，而且需要持续 3-4 年之久。可以说，增加就业机会的要求是 EB-5 的一项相当高的门槛。

Q4: EB-5 投资风险有多大?

1. 风险——EB-5 申请的敲门砖

任何生意都伴随着风险，投资移民也同样具有风险性。无论选择何种投资计划与投资地点，均无法保证投下的资金一定能赚得盆满钵满。而任何公司事先为投资人承诺保证收回成本、保证红利比率、以及保证投资人成功申请入籍后回收的价格，通通是违法行为。投资人以此种方式取得的绿卡，也极有可能被撤销。在这里体现的原则是：申请移民的投资项目需要有一定的风险性，才有机会被审批通过。一些几乎无风险的投资行为，如投资人在房地产中以租金方式获利，则不能作为投资移民的项目来申请移民；仅将资金放入美国银行生息，也会因为此项投资没有风险性，其申请绿卡的请求也将会被拒绝。

2. 投资 EB-5 的失败案例

一些公司为了吸引海外投资者的资金，常常会抛出极有诱惑力的投资计划，而投资人常常因为不明就里而赔了夫人又折兵——既遭受惨重的经济损失，其绿卡申请又不被支持。下文便是两例比较著名的投资失败的前车之鉴。

加州的艾尔蒙特（El monte）市雇用开发商 Transit Village, LLC（TV, LLC.）将汽车站旁的 65 英亩改造成 10 亿美元的商机。2008 年，艾尔蒙特市在取得移民局的同意之后，允许此项投资采用 EB-5 投资移民方案，以此招徕海外投资参与建设。但后来由于 TV, LLC.公司的单方面问题，艾尔蒙特市最终决定不再由 TV, LLC.来负责开发。而后 TV, LLC.控告市政府，市政府指责开发商，官司牵扯不清，由此导致这项 EB-5 的投资计划也难以以为继，被迫由移民局撤销投资方案。幸而此案仅造成两个投资人之失败及损失，但也为广大的潜在投资人提供了红色警惕信号——慎选投资计划是非常重要的。

密苏里州 Moberly 市有一家名为 Mamtek 的国际公司，准备投资 6 千 5 百万美元建立工厂，制造“SWEET-O-SUCRALOSE”牌糖精。许多密苏里州的官员及议员都大力支持该投资计划，而该计划也号称有能力增加 600 个工作机会，并向中国大力招揽 EB-5 投资人。但最终该公司因为无力偿付三千九百万美金的银行贷款而宣告此商业计划的失败。此项计划大约导致 15 个中国投资人背负 50 万美元以上的经济损失，不可不谓惨痛的教训。

投资移民之路真可谓漫漫长途修而远，没有人可以保证你一定会拿到绿卡，更没有人可以保证你投下的 50 万甚至 100 万美金一定会拿得回来，血本无归的案例也时有发生。所以投资者想要通过 EB-5 申请移民，小心谨慎是首先要做的功课。

3. 移民局审理情况

美国移民局在 2010 年财政年度，共发放了 1885 个 EB-5 投资移民签证，其中包括中国申请者 772 个，韩国申请者 295 个，英国申请者 135 个，台湾申请者 94

个以及印度申请者 62 个。在 2010 年移民局收到了 768 个 EB-5 永久绿卡的申请（I-829），但只批准了 274 个而拒绝 56 个。表明被拒的 56 个投资人前两年的有条件绿卡无法转为永久绿卡。美国政府规定的投资移民核心就业区域在 2007 年,仅有 11 个,而现在已经发展为超过 140 个。制定投资计划并试图招徕海外资金的公司都是私人营运,他们既会成功,也有可能倒闭。因而投资移民带有一定的风险性:投资并不能保证就能获得绿卡,也不表示一定会获利,甚至不保证一定不会血本无归。请欲通过 EB-5 进行美国移民的投资者慎重考虑。

Q5: EB-5 有条件绿卡申请通过了, 还需注意什么?

一旦您通过投资移民取得了美国有条件绿卡,便必须向美国政府申报海外收入及账户以上缴税金。美国税法规定,绿卡持有人或美国公民必须披露在海外持有的公司股份,同时必须申报其在海外拥有的金融账户。其中包括银行账户、投资账户、人寿保险账户及自己控制的公司银行账户。如果漏报一个公司或者一个账户,便会被课以 1 万美金的罚款,甚至追究刑事责任。绿卡持有人如果出售海外持有的不动产,也须向美国政府上缴交所得利润的税款。另外,绿卡持有人在海外的收入,包括工资、利息等,均需向美国国税局申报所得税;但如果该人在海外连续工作一年以上,便可以享受 9 万美金的免税额。但此免税额度不包括股票投资、利息和买卖房屋的所得。美国国税局最近几年,对海外收入的交税问题追查甚严,需要各位美国海外绿卡持有者多加注意。

Q:

1. “移民局法制室”的英文说法?

2. 公元 2002 年,美国移民及归化局在终于决定 50 万美金的金额投资在区域中心的计划下,是可以被接受的,也因此解决了前述两大问题的第一项——资金问题。但“十个就业机会”的规定,仍然是想要移民美国人士制定投资计划及确定投资区域的需要慎重考虑的重要因素。

“50 万美金+在区域中心增加 10 个就业机会”的规定是 2002 年最新作出的,而非法案制定之初便规定好的么?

3. “美国移民局在 2010 年财政年度,共发放了 1885 个 EB-5 投资移民签证”可否提供 2011 财政年度的数据?

4. “在 2010 年移民局收到了 768 个 EB-5 永久绿卡的申请（I-829），但只批准了 274 个而拒绝 56 个。”

被批准的人数与被拒绝的人数总和并不与 768 个申请者的人数相当?

